Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE PUBLIQUE DU 06 OCTOBRE 2025

PRESENTS : MM. J. DEVILLE, Bourgmestre-Présidente ; M. CAPRASSE, M. KNODEN, F. MATHURIN, F. MARVILLE Echevins ; C. FETTEN, J. GUILLAUME, P. CARA, C. CRINS, M. HUET, V. BERTE, F. KETTELLE, M. DEMASY, A. PIETTE, S. PLENNEVAUX, C. THEIS, F. GASPARD, Conseillers communaux ;
J-Y. BROUET, Directeur général.

Règlement taxe communale de séjour.
Exercices 2026 à 2031 inclus.

Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale qui dispose que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et les articles L3321-1 à 12 ;

Vu le Code wallon du Tourisme ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Considérant que la taxation est fixée forfaitairement par année et par personne pouvant être hébergées ;

Considérant que le nombre de personnes pouvant être hébergées sera déterminé en fonction du nombre de lits d'une ou de deux personnes se trouvant dans l'hébergement -un lit de 2 personnes équivaut à 2 personnes, un lit bébé équivaut à une personne- ;

Considérant que la taxe vise les gîtes, chambres d'hôtes, immeubles ou appartements, centres d'hébergement de groupes à caractère récréatif, éducatif, psychologique, socioculturel, hôtels, clubs de vacances et campings ;

Considérant que la commune de Houffalize est une destination touristique reconnue, située au cœur des Ardennes, offrant un cadre naturel remarquable, des infrastructures d'accueil de qualité ainsi que de nombreuses activités sportives, culturelles et de plein air ;

Projet de délibération

Considérant que l'afflux de visiteurs génère des coûts supplémentaires pour la collectivité, notamment en matière d'entretien des espaces publics, de gestion des déchets, de mobilité, de sécurité et de promotion touristique ;
Considérant qu'il est équitable que les personnes séjournant sur le territoire communal contribuent, par une taxe de séjour, à l'effort financier nécessaire pour garantir la qualité des infrastructures et services mis à leur disposition ;

Considérant que la commune de Houffalize connaît depuis plusieurs années une hausse significative des prix immobiliers, accentuant la pression foncière et budgétaire sur la collectivité :

- le prix moyen au m² pour tous types de biens s'élève à environ 1 480 € [1];
- pour les maisons, le prix moyen est de 1 461 €/m², avec des valeurs pouvant dépasser 2 400 €/m² selon la localisation et l'état[1] ;

[1] https://price.immoweb.be/fr/waals-gewest-4/luxemburg-13/bastenaken-52/houffalize-566

Considérant ainsi l'augmentation importante du prix médiant d'une habitation située à Houffalize de 5,9 % (2ème baromètre des notaires consacré à l'Ardenne publié notamment dans « le soir immo » du jeudi 13/10/2022) et de plus de 44, 87 pourcents sur 10 ans (voir l'évolution des prix sur le site immoweb[3]) ;

Considérant l'attraction des communes Ardennaises auprès des acquéreurs, notamment Houffalize dans le « top 5 » selon le même baromètre ;

Considérant qu'il y a lieu de limiter l'accroissement du nombre d'hébergements touristiques qui modifient l'affectation d'un bien immobilier qui aurait pu être affecté en totalité à de l'habitation ;

Considérant que cette valorisation immobilière entraîne une augmentation des coûts d'acquisition tout en renforçant la nécessité pour la commune d'investir dans les infrastructures collectives et l'aménagement du territoire ;

Considérant qu'il convient dès lors d'adapter le montant de la taxe en fonction du type d'hébergement afin de tenir compte :

- de la capacité d'accueil et de fréquentation propres à chaque catégorie (les hôtels et clubs de vacances accueillant un flux plus court et renouvelé de visiteurs, les gîtes une clientèle plus longue et à capacité réduite, et les campings une population plus dense par hectare) ;
- de la charge différenciée pour la collectivité qu'entraîne chaque mode d'hébergement (gestion des déchets plus importante en camping, besoins en infrastructures spécifiques pour les gîtes, etc.) ;
- de la valorisation patrimoniale et foncière de chaque type d'hébergement, reflet du marché immobilier local en croissance.

Considérant dès lors :

- qu'une taxe forfaitaire de 210 € par personne et par gîte se justifie au regard de l'impact environnemental et logistique des gîtes, souvent installés dans des biens immobiliers à forte valeur et nécessitant des aménagements coûteux en zones rurales ;
- qu'une taxe de 40 € par personne dans les hôtels et les clubs de vacances correspond à la rotation plus élevée des séjours, au caractère collectif de l'accueil hôtelier et à l'effet de volume permettant une répercussion plus large de la charge fiscale ;
- qu'une taxe de 60 € par emplacement de camping tient compte de la fréquentation concentrée en haute saison, du caractère intensif de l'utilisation des espaces communaux et du coût accru de gestion des déchets et infrastructures collectives dans ce type d'hébergement ;

Projet de délibération

Considérant enfin qu'une telle taxation constitue un instrument équilibré pour garantir à la commune de Houffalize les moyens financiers nécessaires à l'entretien et au développement durable de son attractivité touristique, tout en respectant le principe d'égalité devant l'impôt par une différenciation justifiée des taux.

Considérant que ces types d'hébergements relèvent de catégories différentes notamment au vu des charges supportées par les exploitants/propriétaires (charges beaucoup plus élevées pour les hôtels, les clubs de vacances et les campings en matière de personnel et d'énergie entre autres) ;
Considérant que cette différence de catégorie apparait également au niveau de la législation en matière de sécurité incendie ;

Considérant les charges administratives plus conséquentes pour la commune dans le cadre de la gestion des hébergements touristiques autres que les hôtels, les clubs de vacances et les campings ;

Considérant que les hébergements reconnus par le CGT bénéficient d'une réduction de 50 % sur le montant de la taxe pénalisant ainsi les recettes des communes à caractère touristique ;

Vu les investissements importants en matière de tourisme réalisés et à réaliser par la commune de Houffalize;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 15 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable du Receveur régional remis en date du 24 septembre 2025 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal,
Après en avoir délibéré, par oui, non et abstentions,
DECIDE :

Article 1
Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe de séjour.

Article 2
Est visé le séjour des personnes non inscrites, pour le logement où elles séjournent, au registre de population ou au registre des étrangers. Est également visé le séjour des personnes occupant un emplacement dans un terrain de camping.

Article 3
La taxe est due par le propriétaire ou l'exploitant de la chambre, de l'appartement ou de l'emplacement de camping. Le rôle est établi sur base de la situation au 1er janvier de l'exercice d'imposition.
Toute année commencée est due en entier.

Article 4

A. Le taux de cette taxe est fixé annuellement à **210 € par personne** pouvant être hébergées, pour les **gîtes** et **chambres d'hôtes**, pour les **immeubles ou appartements donnés en location pour de petites périodes** à des personnes qui ne sont pas inscrites au registre de la population et pour autant que le dit bien ne réponde pas à la notion de "*seconde résidence*" telle que prévue au règlement communal et pour les centres d'hébergement de groupes à caractère récréatif, éducatif, psychologique, socio-culturel excepté les internats d'école, et les bâtiments destinés à l'hébergement des camps de vacances, les bâtiments destinés à

Projet de délibération

l'hébergement des personnes âgées. La notion de groupe est d'application lorsque le centre a une capacité d'hébergement égale ou supérieure à 12 personnes.

B. Le taux de cette taxe est fixé annuellement à **40 € par personne** pouvant être hébergées **pour les hôtels et les clubs de vacances**.

C. Le taux de cette taxe est fixé annuellement à **60 € par emplacements de camping.**

Concernant les taux fixés aux points A et C, si les hébergements concernés sont dûment autorisés à utiliser une dénomination protégée par le Code wallon du Tourisme (hébergement touristique de terroir, meublé de vacances, camping touristique ou village de vacances), la taxe est réduite de moitié.

Article 5
Dans les cas où sont susceptibles de s'appliquer à la fois la taxe de seconde résidence et la taxe de séjour, seule la taxe de seconde résidence s'applique pour les hébergements n'ayant pas de dénomination protégée par le Code wallon du Tourisme.

Article 6
Tout contribuable est tenu de faire au plus tard 15 jours après le début de l'activité, à l'Administration communale, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation. Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée en respectant l'échelle suivante :
1ère infraction : majoration de 10%
2ème infraction : majoration de 50%
3ème infraction majoration de 100%
A partir de la 4ème infraction : majoration de 150%
En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 7
La taxe est perçue par voie de rôle et les rôles sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège Communal. La taxe est payable dans les 2 mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.
En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyé au redevable. Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à sa charge. Ces frais seront recouvrés avec le principal.

Article 8
Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la ville de Houffalize ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions reçues de cette administration ;

Projet de délibération

- Méthode de collecte : déclaration du redevable ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par
  ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la ville.

Article 10

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

FAIT EN SEANCE PUBLIQUE, DATE QUE DESSUS.
PAR LE CONSEIL :

Le Directeur Général
(s) J-Y. BROUET

La Présidente
(s) J. DEVILLE

POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Directeur Général
J-Y. BROUET

La Bourgmestre
J. DEVILLE

Projet de délibération